

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Володарского, 39, г. Оренбург, 460046

e-mail: info@orenburg.arbitr.ru

http: //www.orenburg.arbitr.ru/

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**Р Е Ш Е Н И Е****Дело № А47-7366/2008****г. Оренбург****30 октября 2009 года**

Резолютивная часть решения оглашена 28.10.09 г.

Полный текст решения изготовлен 30.10.09 г.

Арбитражный суд Оренбургской области в составе судьи Миллер И.Э. при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Невзоровой Н.А., помощником судьи Букиной Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по первоначальному иску Общества с ограниченной ответственностью «Регата», г. Оренбург, к Индивидуальному предпринимателю Кузиной Татьяне Яковлевне, г. Оренбург,

при участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных исковых требований относительно предмета спора:

1. Аленикова Татьяна Николаевна, г. Оренбург
2. Антипова Ирина Михайловна, г. Оренбург
3. Васильева Светлана Алексеевна, г. Оренбург
4. Дегтярева Наталья Владимировна, г. Оренбург
5. Ильина Татьяна Александровна, г. Оренбург
6. Левина Светлана Семеновна, г. Оренбург
7. Сеницына Валентина Ивановна, г. Оренбург
8. Тулик Юлия Олеговна, г. Оренбург
9. Чурилова Валентина Николаевна, г. Оренбург
10. Щелькалина Татьяна Ивановна, г. Оренбург
11. Якупова Аида Манзуровна, г. Оренбург
12. Федотова Наталья Николаевна, г. Оренбург

о признании расторгнутыми договоров субаренды,
об обязанности возратить арендованное имущество,
о взыскании арендной платы и пени

по встречному иску

Индивидуального предпринимателя Кузиной Татьяны Яковлевны, г. Оренбург,
к Обществу с ограниченной ответственностью «Регата», г. Оренбург,
о признании недействительными договоров субаренды
при участии:

от истца ООО «Регата»: Правдин А.В. - представитель (доверенность от 08.09.2008г.), Федотова Н.Н. - директор (протокол № 2 от 09.07.2007г.), Васильева С.А. - представитель (доверенность от 08.09.2009г.);

от ответчика ИП Кузина Т.Я.: Шаврина Е.В. - представитель (доверенность № 10790 от 12.11.2008г.), Кузина Т.Я. (паспорт 5308 742452 выдан 23.09.2008г. ОУФМС России по Оренбургской области в Центральном районе г. Оренбурга);

от третьего лица 1: Аленикова Т.Н. (паспорт 5303 458584 выдан 02.04.2003г. 2 отд. милиции Ленинского РОВД г. Оренбурга);

от третьего лица 2: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3320 от 17.12.2008г.);

от третьего лица 3: Васильева С.А. - паспорт 5303 878599 выдан 04.11.2003г. 1 отд. милиции Ленинского РОВД г. Оренбурга;

от третьего лица 4: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 12250 от 22.12.2008г.), Дегтярева Н.В. (паспорт 5303 777 896 выдан 16.09.2003г. Центральным РОВД г. Оренбурга),

от третьего лица 5: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3322 от 17.12.2008г.);

от третьего лица 6: Левина С.С. (паспорт 5303 530509 выдан 10.04.2003г. ОВД Дзержинского района г. Оренбурга);

от третьего лица 7: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3325 от 17.12.2008г.);

от третьего лица 8: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3321 от 17.12.2008г.);

от третьего лица 9: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 1-8050 от 15.12.2008г.);

от третьего лица 10: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3328 от 18.12.2008г.);

от третьего лица 11: Правдин А.В. - представитель (доверенность № 5Д-3323 от 17.12.2008г.);

от третьего лица 12: Федотова Н.Н. (паспорт 5300 208254 выдан 11.01.2001г. Ленинским ОВД г. Оренбурга);

в порядке статьи 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в судебном заседании объявлялся перерыв до 28.10.2009г.

установил:

Первоначальный иск заявлен обществом с ограниченной ответственностью «Регата» о признании расторгнутым договоров субаренды № 1 и № 2 от 01.05.2008г., заключенного между ООО «Регата» и индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. с 03.09.2009г., об обязанности Кузиной Т.Я. возвратить арендованное имущество площадью 20,9 кв.м., расположенное в

нежилом помещении № 6 на первом этаже и 18,9 кв.м., расположенное в нежилом помещении № 1 в подвале десятиэтажного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова. 20 и передать указанные помещения по акту приема-передачи ООО «Регата», о взыскании с Кузиной Т.Я. арендной платы по договору субаренды № 1 от 01.05.2008г. в размере 358 698 руб. и пени в размере 1 202 323 руб., о взыскании с Кузиной Т.Я. арендной платы по договору субаренды № 2 от 01.05.2008г. в размере 15 100 руб. и пени в размере 53 325 руб.

В судебном заседании истец в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации уточнил иски с учетом увеличения периода просрочки, истец просит суд: признать расторгнутыми договоры субаренды №№ 1, 2 от 01.05.2008г., заключенные между ООО «Регата» и индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. с 28.10.2009г.; обязать Кузину Т.Я. возвратить арендованное имущество площадью 20,9 кв.м., расположенное в нежилом помещении № 6 на первом этаже и площадью 18,9 кв.м., расположенное в нежилом помещении № 1 в подвале десятиэтажного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова. 20 и передать указанные нежилые помещения по акту приема-передачи ООО «Регата»; взыскать с Кузиной Т.Я. арендную плату по договору субаренды № 1 от 01.05.2008г. в размере 403 923 руб. и пени в размере 1 519 601 руб. и по договору субаренды № 2 от 01.05.2008г. в размере 19 903 руб. и пени в размере 66 364 руб. (л.д.59 т.5).

Суд, рассмотрев заявленные уточнения в порядке статьи 159 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, удовлетворяет заявление об уточнении исковых требований, судом рассматриваются иски о: признании расторгнутыми договоров субаренды №№ 1, 2 от 01.05.2008г., заключенные между ООО «Регата» и индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. с 28.10.2009г.; об обязанности Кузиной Т.Я. возвратить арендованное имущество площадью 20,9 кв.м., расположенное в нежилом помещении № 6 на первом этаже и площадью 18,9 кв.м., расположенное в нежилом помещении № 1 в подвале десятиэтажного жилого дома по адресу: г. Оренбург, ул. Чкалова. 20 и передать указанные нежилые помещения по акту приема-передачи ООО «Регата»; взыскании с Кузиной Т.Я. арендную плату по договору субаренды № 1 от 01.05.2008г. в размере 403 923 руб. и пени в размере 1 519 601 руб. и по договору субаренды № 2 от 01.05.2008г. в размере 19 903 руб. и пени в размере 66 364 руб. (л.д.59 т.5).

По первоначальному иску: истец ООО «Регата» поддерживает иски с требованиями, ссылаясь на задолженность арендатора Кузиной Т.Я. по договорам субаренды №№ 1.2 от 1.05.2008г., в связи с чем, просит суд признать расторгнутыми договоры субаренды и обязать ответчика освободить занимаемые помещения, мотивируя свои требования нормами п.п. 1 п.2 статьи 450, п.3 статьи 619, статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации (л.д. 58-59 т.5).

Ответчик Кузина Т.Я. возражает против заявленных требований, ссылаясь на то, что является собственником занимаемых помещений, в связи с чем, помещения занимает правомерно и законно (л.д.83. 115 т.1, л.д.78 т.4), указывая на недействительность договоров субаренды №№ 1, 2 от 1.05.2008г., заявив встречный иск (л.д.6 т.5).

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, Антипова И.М., Васильева С.А., Дегтярева Н.В., Ильина Т.А., Сеницына В.И., Тулик Ю.О., Чурилова В.Н., Щелыкалина Т.И., Якупова А.М., Федотова Н.Н., Аленикова Т.Н. не возражают против первоначального иска, представив свои отзывы и объяснения (л.д.71-90 т.2), высказав свою позицию устно.

Третье лицо, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора Левина С.С. возражает против иска ООО «Регата».

По встречному иску: истец индивидуальный предприниматель Кузина Т.Я. поддерживает встречное исковое заявление о признании недействительными договоров субаренды №№ 1, 2 от 1.05.2008г., ссылаясь на то, что ООО «Регата», являясь одновременно собственником нежилых помещений и арендодателем, не имея полномочий от других собственников разделила полученные в аренду нежилые помещения, возвела перегородки между ними и передала помещения в субаренду, ссылаясь на нарушения статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации (л.д.6 т.5).

Ответчик ООО «Регата» возражает против заявленного встречного искового заявления, указывая, что все действия по передаче в субаренду нежилых помещений совершает законно на основании договора аренды от 1.05.2008г. №1 (л.д.53 т5).

Рассмотрев материалы дела, выслушав лиц, участвующих в деле, судом установлено следующее.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права собственности от 25.04.2008г. Антипова И.М., Васильева С.А., Дегтярева Н.В., Ильина Т.А., Сеницына В.И., Тулик Ю.О., Чурилова В.Н., Щелыкалина Т.И., Якупова А.М., Аленикова Т.Н., Левина С.С., Кузина Т.Я., ООО «Регата» являются участниками общей долевой собственности на помещение № 6, расположенное на первом этаже десятиэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями литер АА1А2А3А4 с подвалом общей площадью 439,1 кв.м и №1, расположенного в подвале десятиэтажного жилого дома со встроенными помещениями литер АА1А2А3А4 с подвалом площадью 272,2 кв.м по адресу : г.Оренбург, ул.Чкалова, 20 (л.д.31-66 т.1).

Согласно свидетельству о регистрации права собственности от 17.06.2008г. в состав участников общей долевой собственности вошла Федотова Н.Н.(купля-продажа между ООО «Регата» и Федотовой Н.Н.) (л.д.27-30 т.1).

01.05.2008г. между Антиповой И.М., Васильевой С.А., Дегтяревой Н.В., Ильиной Т.А., Сеницыной В.И., Тулик Ю.О., Чуриловой В.Н., Щелыкалиной Т.И., Якуповой А.М., Алениковой Т.Н., Левиной С.С., Кузиной Т.Я.

(арендодатели) и ООО «Регата» (арендатор) заключен договор аренды от 1.05.2008г., согласно пункту 1.1. которого арендодатели предоставляют, а арендатор обязуется принять во временное владение и пользование недвижимое имущество - на помещение № 6, расположенное на первом этаже десятиэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями литер АА1А2А3А4 с подвалом, в литере А2, площадью 439,1 кв.м и помещение №1, расположенное в подвале десятиэтажного жилого дома со встроеными помещениями литер АА1А2А3А4 с подвалом (в подвале ЛА2), площадью 272,2 кв.м по адресу : г. Оренбург, ул. Чкалова, 20 на срок по 31.05.2008г. (л.д. 67 т.1).

01.05.2008г. по акту приема-передачи указанные помещения переданы ООО «Регата» (л.д.69 т.2).

01.05.2008г. между ООО «Регата» (арендатор) и индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. (субарендатор) заключается договор субаренды № 1, согласно пункту 1.1 которого в субаренду сдается часть площади торгового зала- 1 торговое место площадью 20,9 кв.м для торговли посудой и другими непродовольственными товарами, расположенное по адресу г.Оренбург, ул.Чкалова,20 (л.д.73 т.1).

Согласно представленному акту приема-передачи от 1.05.2008г. Кузина Т.Я. приняла указанное помещение в субаренду (л.д.62 т.2).

1.05.2008г. между ООО «Регата» (арендатор) и индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. (субарендатор) заключается договор субаренды № 2, согласно пункту 1.1 которого в субаренду сдается подсобное помещение площадью 18,9 кв.м по адресу: г.Оренбург, ул.Чкалова,20 (л.д.76 т.1).

25.07.2008г. Кузина Т.Я. направляет ООО «Регата» уведомление о расторжении договора аренды от 1.05.2008г., договоров субаренды от 1.05.2008г., обществом получено уведомление 4.08.2008г.(л.д.67-68 т.5).

14.08.2009г. ООО «Регата» ответила Кузиной Т.Я. отказом в отношении расторжения договора аренды №1 и уведомила ответчика о направлении в ее адрес подписанного соглашения о расторжении договоров субаренды (л.д.69, 70, 71 т.5).

05.09.2008г. подписывается соглашение сторон о расторжении договоров субаренды №№ 1,2 от 1.05.2008г. с 5.09.2008г. (л.д.57 т.5).

06.09.2008г. Кузина Т.Я. письменно сообщает ООО «Регата» свою позицию о представленном ей проекте соглашения о расторжении договоров субаренды №№ 1,2 (л.д.65 т.5), в котором указывает, что «право на использование имуществом, а именно частью помещения, соразмерно своей доли в настоящее время будет осуществляться на основе права собственности, а не на основе договоров субаренды» (л.д. 65 т.5), о чем ООО «Регата» делается соответствующая отметка на договорах субаренды №№ 1,2 в конце их текста (л.д.75.78 т.1).

В уточнениях к исковому заявлению ООО «Регата» указывает, что 12.09.2008г. уведомило Кузину Т.Я. о досрочном расторжении договоров субаренды с 01.10.2008г., (л.д.58 т.5).

14.01.2009г. Кузиной Т.Я. направляется в ООО «Регата» предупреждение о прекращении договора аренды №1 от 1.05.2008г. по истечении одного месяца с момента получения письма, полученного обществом не позднее 17.01.2008г., поскольку указанной датой дан ответ в адрес Кузиной Т.Я. (л.д.8 т.2, л.д. 83.т.5).

Истец по первоначальному иску, полагая, что договоры субаренды являются действующими, арендатор индивидуальный предприниматель Кузина Т.Я. нарушила условия договоров субаренды, не оплачивает арендную плату, обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Истец по встречному иску - индивидуальный предприниматель Кузина Т.Я. ссылаясь на недействительность договоров субаренды, предъявила встречное исковое заявление в арбитражный суд.

Поскольку при рассмотрении требований, в обоснование которых истец ссылается на наличие обязательственного правоотношения, суд обязан дать оценку подписанным сторонами договоров субаренды, судом одновременно оцениваются доводы ООО «Регата» по взысканию арендной платы по договорам субаренды, расторжении договоров и освобождении помещений, с доводами индивидуального предпринимателя Кузиной Т.Я. по встречному исковому заявлению о признании договоров субаренды недействительными.

В силу статьи 608 Гражданского кодекса Российской Федерации право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, сторонами не оспаривается, что были заключены договоры субаренды №№ 1, 2 от 1.05.2008г. и Кузина Т.Я. пользуется нежилыми помещениями, указанными в договоре по адресу: г.Оренбург, ул.Чкалова,20, что так же нашло отражение при исследовании непосредственно в судебном заседании технического плана помещений №№ 1 (подвал), 2 (1 этаж) по адресу: г.Оренбург, ул.Чкалова, 20, на которых стороны указали (заштриховали ручкой) то, что используется Кузиной Т.Я. (л.д. 23.24 т.2).

ООО «Регата» настаивает, что заключив договор аренды №1 от 1.05.2008г. обладала правом передачи в субаренду нежилых помещений в соответствии с пунктом 3.2.2 в разделе «Арендатор имеет право», который гласит: «Сдавать арендуемое помещение в субаренду с согласия арендодателей».

В силу статьи 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия

договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Следовательно, исходя из смысла данного условия все сособственники предоставляли ООО «Регата» по договору аренды №1 от 1.05.2008г. право сдавать в субаренду арендованное помещение, т.е. помещения, которые указаны в пункте 1.1. данного договора, а именно помещение № 6, площадью 439,1 кв.м (1 этаж жилого дома), в литере А2, и помещение №1 (в подвале ЛА2), площадью 272,2 кв.м, а не иные помещения, с иной технической характеристикой.

При этом Кузина Т.Я. пояснила, что ООО «Регата» возводит на предоставленных ей в аренду помещениях, а именно в помещении № 6 площадью 439.1 кв.м, перегородки, то есть осуществляет действия по разделу помещения №№ 1, 6 (л.д. 91 т. 5).

Между тем, согласно пунктам 1.1 в субаренду предпринимателю Кузиной Т.Я. переданы иные помещения (по своей технической характеристике), чем указаны в пункте 1.1. договора аренды от 1.05.2008г. № 1, которым дана характеристика как часть торгового зала – 1 торговое место площадью 20,9 кв.м и подсобное помещение площадью 18,9 кв.м.

В силу статьи 244 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Юридическая природа доли в праве общей собственности такова, что право каждого сособственника не ограничивается какой-то конкретной частью общей вещи, а распространяется на всю вещь, в том числе на доходы, которые вещь приносит, и падающие на нее обременения. Имущество в качестве объекта общей собственности является единым целым и по отношению к нему все участники выступают как единый собственник и должны выражать общую волю в отношении предмета собственности.

Учитывая нахождение нежилых помещений 1, 6 в общей долевой собственности, участники которой равны в правах независимо от размера принадлежащей каждому из них доли, ООО «Регата» не имела право как один из собственников (на момент заключения договора аренды), а с 17.06.2008г. права собственника у ООО «Регата» прекратились, самостоятельно делить на доли (части, торговые места) переданные ей в аренду помещения №№ 1, 2, поскольку это принадлежит в равной мере всем их собственникам. Следовательно, на передачу в субаренду частей общей долевой собственности должна иметься согласованная воля всех участников долевой собственности.

ООО «Регата» пояснило, что устно между сособственниками происходило согласование передачи в субаренду индивидуальному предпринимателю Кузиной Т.Я. помещений, письменный единый документ участниками общей долевой собственности не подписывался. При этом ответчик Кузина Т.Я., третье лицо Левина С.С., являющиеся участниками общей долевой собственности

указали на отсутствие единогласия всех собственников по данному вопросу о порядке пользования имуществом, поскольку они возражали.

Из устных пояснений Кузиной Т.Я. и ее представителя следует, что фактически Кузиной Т.Я. по акту приема-передачи 1.05.2008г. ничего не передавалось, так как она пользуется спорными помещениями около пяти лет и на момент составления указанного акта у нее уже находилось в пользовании данные помещения, в том числе с 28.04.2008г. на правах сособственника, что не оспаривается ООО «Регата».

Согласно статьям 246, 247 Гражданского кодекса Российской Федерации владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Отдельные доли в праве общей долевой собственности, которые не выделены в натуре, не могут быть объектом аренды.

Таким образом, договоры субаренды от 1.05.2008 не соответствуют статье 209, пункту 1 статьи 246 и статье 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку отсутствует согласованная воля всех участников долевой собственности на такое распоряжение спорным объектом.

Таким образом, несоответствие договоров субаренды от 1.05.2008 № 1, 2 требованиям статьи 209, пункта 1 статьи 246 и статей 606 - 608 Гражданского кодекса Российской Федерации влечет их недействительность (ничтожность) указанных сделок в силу статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет правовых последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Согласно пункту 7 Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. N 64 « О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество» следует, что по соглашению сособственников общего имущества (собственников помещений в здании) допускается передача отдельных частей здания в пользование. Стороной такого договора, предоставляющей имущество в пользование, признаются все сособственники общего имущества здания, которые образуют множественность лиц в соответствии с действующим законодательством.

Оформление ООО «Регата» договоров субаренды с Кузиной Т.Я. на аренду доли в праве без выдела ее в натуре (в виде конкретных помещений) исходя из тех обстоятельств, что на момент заключения указанных договоров ООО «Регата» и Кузина Т.Я. являлась сособственником нежилых помещений по адресу: г.Оренбург, ул.Чкалова, 60, противоречит статьям 246 и 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, а также его раздел между ее участниками осуществляется по соглашению между ним.

При данных обстоятельствах встречные иски требования индивидуального предпринимателя Кузиной Т.Я. о признании

недействительными договоров субаренды №№ 1, 2 от 1.05.2008г. подлежат удовлетворению.

Следовательно, в иске ООО «Регата» следует отказать, поскольку на основании ничтожных договоров субаренды между индивидуальным предпринимателем Кузиной Т.Я. и ООО «Регата» не возникли договорные обязательства. В связи с чем, предъявленные иски ООО «Регата», основанные на договорных обязательствах субаренды удовлетворению не подлежат.

Уточнений оснований исковых требований, заявлений и ходатайств об изменении исковых требований ООО «Регата» не заявлено.

Доводы ООО «Регата» о том, что в договоре аренды №1 от 1.05.2008г. на стороне арендодателей выступает физическое лицо Кузина Т.Я., а по договорам субаренды иной субъект гражданских правоотношений – индивидуальный предприниматель Кузина Т.Я. судом оцениваются критически, поскольку положение индивидуального предпринимателя таково, что его воля как физического лица полностью совпадает с волей гражданина как субъекта предпринимательской деятельности.

На основании статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы по уплате государственной пошлины, связанной с рассмотрением первоначального иска относятся на истца, уплатившего ее при подаче иска в суд и увеличении исковых требований, по встречному исковому заявлению относятся на ответчика ООО «Регата» и взыскиваются в пользу индивидуального предпринимателя Кузиной Т.Я.

Поскольку судом удовлетворено требование по встречному исковому заявлению, а в заключении эксперта даны ответы на вопросы, связанные с иными требованиями и обстоятельствами, поэтому по правилам статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации расходы в сумме 9062 руб. (л.д.69 т.3) по оплате проведения экспертизы относятся на Кузину Т.Я..

Руководствуясь статьями 167, 168, 170, 176 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

1. Ходатайство ООО «Регата» об уточнении исковых требований по первоначальному иску и их увеличению удовлетворить.

2. Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Регата» оставить без удовлетворения.

3. Встречное исковое заявление индивидуального предпринимателя Кузиной Татьяны Яковлевны, г. Оренбург, удовлетворить. Признать недействительными договоры субаренды №№1, 2 от 01.05.2008г., заключенные между индивидуальным предпринимателем Кузиной Татьяной Яковлевной и Обществом с ограниченной ответственностью «Регата».

4. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Регата» в пользу индивидуального предпринимателя Кузиной Татьяны Яковлевны, г. Оренбург расходы по государственной пошлине по встречному иску в сумме 4000 руб.

5. Расходы по проведению экспертизы возложить на индивидуального предпринимателя Кузину Татьяну Яковлевну, г. Оренбург

6. Исполнительный лист выдать истцу по встречному иску в порядке, предусмотренном статьями 319,320 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), а также в порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу через Арбитражный суд Оренбургской области.

Судья

И. Э. Миллер